

「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（潭子、大雅、神岡及部分豐原地區）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫（原豐原交流道特定區範圍）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市潭子地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市大雅地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

公開展覽說明會(豐原區)紀錄

壹、說明會時間：111年2月23日（星期三）上午10時

貳、說明會地點：豐原區公所4樓第3會議室

參、會議主席：本府都市發展局朱副總工程司文彬 記錄：張聰偉

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報（略）

陸、發言紀要：

一、地方民眾意見（依發言順序）

- （一）目前地區產業用地使用需求眾多，在農業區中也分布許多興建廠房，但政府規劃用地速度無法因應市場需求，在這次檢討中應有相關產業用地規劃內容。
- （二）捷運北屯捷運機廠北側農業區，東西向的道路規劃應該要直接連接至機廠，並增加道路寬度。
- （三）捷運北屯捷運機廠北側農業區位於鐵路以東之土地，政府應配合新增道路辦理整體開發，或開放給民眾自行辦理市地重劃，以減少地主損失，並讓地主有彈性可以選擇開發方式，以此方案提送至內政部審議，才能提升開發機會及可能性，也加速都市計畫變更。
- （四）現行北屯捷運機廠內規劃28公尺敦富路道路設計不良，南興北一路、北二路、北三路都是25公尺、從松竹路到南興七街也是25公尺，過了COSTCO才變28公尺，造成交通動

線運行安全疑慮，建議本次延伸規劃道路應增加寬度或於後續道路設計時，謹慎考量其車道配置及銜接動線。

- (五) 變 36 案（潭雅神自行車道）變更內容只有調整分區名稱或是會針對自行車道上的私有土地進行徵收？而原先屬禁建區域卻被公家機關破壞，往我的土地上建告示牌，我可以怎麼做？
- (六) 之前地區周邊道路開闢徵收費用過低，如後續道路開闢採取一般徵收方式辦理，應有合理價格。

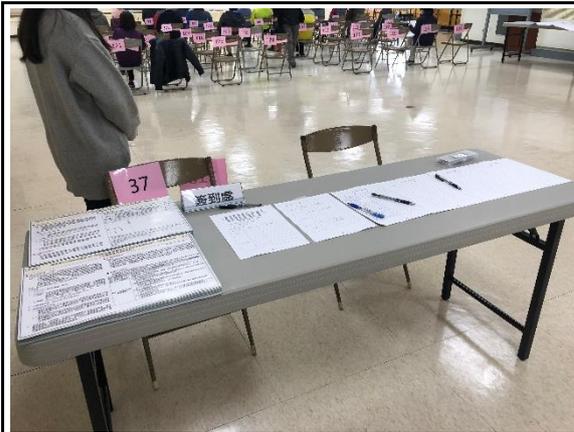
二、綜合回應

- (一) 目前市府刻於神岡都市計畫旁辦理擴大都市計畫暨產業園區開發案件，未來開發後可提供大面積之產業用地，另外配合中央政策，有關未登記工廠可依規定申請辦理就地合法的程序。本次通盤檢討考量地區未登工廠群聚及交通區位條件等，透過先行指認農業區可供轉型變更為產業使用範圍，未來亦可讓民眾依原則及回饋規定辦理申請，以提供所需開發之產業發展用地。
- (二) 本次規劃北屯捷運機廠北側地區各項重要聯外道路，涉及私有地部分初步規劃採一般徵收方式來取得土地並開闢道路。有關是否改採整體開發方式擴大辦理，將配合民眾意見納入後續都市計畫委員會進行審議。
- (三) 本次通盤檢討考量周邊的發展具交通急迫性，針對南興北三路往西銜接中山路劃設 25 公尺寬計畫道路、南興路往北銜接復興路劃設 20 公尺寬計畫道路、敦富路往北直接銜接福貴路劃設 28 公尺寬計畫道路等，為順接原先北屯捷運機廠已規劃之道路優先納入變更，有關相關道路規劃內容及意見，配合後續審查將再邀集包括交通局及建設局進行確認。
- (四) 本次檢討潭雅神自行車道用地僅調整公共設施用地名稱統一，未調整其用地範圍，並於土地使用分區管制規定增列可做 300 平方公尺之小型飲食店、觀光服務設施，以及自行車道兩旁的土地若要建築時，需退縮 5 公尺，可做為後續申請建照之法定空地使用等規定。

- (五) 現行有關一般徵收依法令規定將由需地機關先行辦理協議價購，如因協議價購不成則均需依市價補償，有關市價之估算則由主管機關提交地價評議委員會評定之，民眾若有意見可反映並列席說明，以維護民眾權益，後續相關意見將轉請主管機關納入參考。
- (六) 本次通盤檢討公開展覽期間為 111 年 2 月 7 日起 30 日，若有任何意見皆可將意見以書面方式提供臺中市政府都市發展局(綜合企劃科)，如需要列席都委會也再請勾選，以利彙整研析並納入通盤檢討後續審查程序辦理。

柒、散會：中午 12 時

捌、會議照片



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



民眾出席情形



意見表達



資料查詢

「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（潭子、大雅、神岡及部分豐原地區）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫（原豐原交流道特定區範圍）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市潭子地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市大雅地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

公開展覽說明會(潭子區)紀錄

壹、說明會時間：111年2月23日（星期三）下午2時

貳、說明會地點：潭子區公所6樓禮堂

參、會議主席：本府都市發展局朱副總工程司文彬 記錄：張聰偉

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報（略）

陸、發言紀要：

一、地方民眾意見（依發言順序）

- （一）主計變 20 案（北屯捷運機廠北側農業區聯外道路），建請道路開闢儘量不要影響建築物，且路線規劃應考量地籍分佈情形劃設。
- （二）主計變 20 案，地區現況地勢有高低差，日後道路興建後，請注意相關排水系統。
- （三）主計變 20 案，沿著水溝(北屯支線)現有一條道路供民眾出路，未來規劃道路時，請將現有道路與南興北三路銜接。
- （四）潭子區大新段 752 地號（位於環中東路南側農業區），農建地與農地於本次計畫中是否會變更為建地？
- （五）高架鐵路東側計畫道路已經劃設 30 年，一直未辦理徵收，且通盤檢討亦未有相關檢討，請說明明確徵收計畫或檢討內容。
- （六）主計變 20 案，建議應配合新增道路以整體開發方式辦理。

- (七) 北屯區與潭子都市計畫內容應有連接性。
- (八) 車站周邊劃設 500 公尺轉型，涉及現有土地被一分為二，部分未納入轉型區域，應如何處理？
- (九) 主計變 20 案，位於南興北三路及敦富路口，先前因北屯機廠道路開闢，已改變大門路口位置，本次規劃道路後，請勿再將大門位置改變，後續工程時也要注意包括電線、自來水等管線協調，避免對民眾造成困擾。
- (十) 潭子區聖宮段 1278 地號私人土地，為既成道路（合作街）已通行超過 20 幾年，建議應調整為計畫道路及辦理徵收。
- (十一) 潭子區潭北段 586 地號，為何劃設為綠地用地？
- (十二) 本人所有土地位於潭子沙灘排球場附近土地，劃設公共設施用地（機 1）迄今尚未徵收，請儘速檢討。
- (十三) 計畫區內有許多公共設施用地，特別是道路用地劃設許久卻都沒徵收，建議能檢討確認相關需求，無利用計畫之土地應還地於民。
- (十四) 北屯捷運機廠內近年來大樓興建快速，地區交通混亂，尤其南興北三路及敦富路、COSTCO 附近交通更是險象環生，建議能妥善規劃相關道路，另建議比照農業區轉型為產業專用區規劃方式，於生活發展轉型區內規劃道路藍圖？

二、蕭隆澤議員

- (一) 鄰近鐵路之未開闢計畫道路應進行檢討。
- (二) 為何縣市合併前，潭子區之人行步道旁蓋建物不用繳交停管基金，縣市合併後要繳交停管基金？

三、賴朝國議員(劉京益主任)

- (一) 環中東路與北屯機廠捷運連接部分，動線應有系統性規劃。
- (二) 規劃道路時，以減少拆遷建物為原則。

四、林國聲區長

建請確認道路或公設用地使用需求，若沒有需求就應解編，還地於民。

五、徐瑄灃議員(劉世維主任)

現場發言內容請務必填寫書面意見表，以利納入審查。

六、綜合回應

- (一) 有關主計變 20 案，涉及各道路路線規劃及設計內容，將配合民眾意見納入後續都市計畫委員會進行審查。
- (二) 有關現行道路設計不良及後續道路工程開闢建議事項，包括工程(排水系統、路面高差)及各項維生管線處理協調建議，將轉請主管機關納入參考。
- (三) 涉及計畫道路後續徵收、開闢期程事宜，請各位民眾將建議填具書面意見，配合後續草案審議將再邀集包括交通局及建設局進行確認。
- (四) 有關車站周邊 500 公尺 TOD 轉型地區係屬概念範圍，後續實際規劃範圍將考量地區現況及整體發展情形調整劃設。
- (五) 既成道路之檢討，將依循既成道路檢討原則進行之。
- (六) 有關未徵收之各項公共設施保留地檢討，屬塊狀公共設施(如公園、機關、市場等.....)已納入刻正辦理之公共設施專案通盤檢討案中處理，其餘公共設施用地將再配合民眾提出之建議意見，納入後續審議並邀集相關目的事業主管機關確認其需求性及處理方式。
- (七) 有關農業區轉型生活發展區範圍，將再參考地方需求及變更道路，規劃道路系統藍圖，作為後續地方發展建設之參考。
- (八) 本次通盤檢討公開展覽期間為 111 年 2 月 7 日起 30 日，若有任何意見皆可將意見以書面方式提供臺中市政府都市發展局(綜合企劃科)，如需要列席都委會也再請勾選，以利彙整研析並納入通盤檢討後續審查程序辦理。

柒、散會：下午 4 時 00 分

捌、會議照片



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



民眾出席情形



民眾聽取簡報



意見表達

「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（潭子、大雅、神岡及部分豐原地區）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫（原豐原交流道特定區範圍）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市潭子地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市大雅地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

公開展覽說明會(神岡區)紀錄

壹、說明會時間：111年2月24日（星期四）上午10時

貳、說明會地點：神岡區公所2樓會議室

參、會議主席：本府都市發展局林專門委員憲谷 記錄：張聰偉

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報（略）

陸、發言紀要：

一、地方民眾意見（依發言順序）

潭雅神部分4米人行步道路段（順濟段1131地號）規劃呈90度直角，建議截彎取直。

二、庄後里里長

（一）大圳路交通流量不亞於中山路，另圳前路往東銜接浮圳路為未來神岡產業園區聯外重要道路，但目前兩條道路皆非屬都市計畫內道路，應納入規劃。

（二）建議庄後里應納入都市計畫區，以利地區發展。

三、三角里里長

（一）民國99年辦理神岡第三次通盤檢討時曾討論包括大富路、中興路拓寬至20公尺並延伸至社南地區，以及國道以東、潭雅神綠園道以北，草案曾規劃為乙種工業區之容許使用申請地區，經歷縣市合併後卻未有相關進展，應提供給民眾相關訊息。

- (二) 呂家頂瓦厝變更案往南銜接三社路，其北側中興路皆非計畫道路，有關包括大富路、中興路及三社路應積極檢討，以維護民眾權益。

四、羅永珍議員

- (一) 神岡大圳路銜接民權一街新設道路，請納入本次通盤檢討變更農業區為道路用地。
- (二) 神岡國小活動中心暨地下停車場改建後可滿足地區停車需求，為促進地方發展及土地有效利用，請檢討周邊公共設施用地，包括神岡停二用地及廣停二用地，並變更為機關用地以供地區興建活動中心使用。
- (三) 豐原大道以東為住宅區，以西仍為農業區（豐洲路兩側），請配合檢討變更土地使用分區，以利地方發展。
- (四) 神岡中山路 989 巷道路用地請規劃往南延伸至神林路 70 巷，以通往神林路。

五、立法委員楊瓊櫻(林主任)

- (一) 建請規劃東西向道路，自臺中國際機場銜接至崇德路。
- (二) 建議庄後里應納入都市計畫範圍內，以利地區發展。

六、神岡區區長

既有道路周邊有廠房及住宅使用，拓寬具困難性，建議除中山路、大圳路外，應規劃第 3 條東西向道路，舒緩地區交通壅塞問題。

七、綜合回應

- (一) 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 7 點規定，因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且面積在 10 公頃以下者，得逕依都市計畫法定程序辦理，有關里長建議意見將納入後續都市計畫委員會審議。

- (二) 自行車道周邊人行步道依目前檢討原則應維持原規劃，主要提供行人通行為目的，其設計型式對使用之影響程度較低，有關民眾建議意見仍將納入後續都市計畫委員會審查。
- (三) 有關三社路及中興路之道路拓寬計畫已納入本方案中長期路網規劃，若民眾有地區交通之改善建議，請提供書面資料供規劃參考，後續俟交通局確認道路路網及建設局籌措財源後，配合納入本次通盤檢討案變更。
- (四) 自行車道以北、三角里範圍內經本次通盤檢討指認，屬未來可轉型為產業使用之農業區，未來民眾得依原則及回饋規定辦理申請，以提供所需開發之產業發展用地。
- (五) 大圳路銜接民權一街已列入本方案中長期路網規劃，有關變更及開闢期程，後續將與建設局再行確認。另中山路 989 巷都市計畫道路往南延伸、其他道路新增及改善建議，將配合民眾建議意見納入後續都市計畫委員會審議。
- (六) 有關神岡停二用地及廣停二用地變更為機關用地供地區興建活動中心使用之建議，為避免停車空間減少造成供需失衡，應同步確認神岡國小地下停車場工程辦理期程規劃，短期亦可考量以多目標使用方式之規劃使用。
- (七) 豐原大道以西農業區範圍屬現行豐原區都市計畫範圍，豐原都市計畫（第三次通盤檢討）案於 109 年已陸續分階段發布實施，有關變更為住宅區之建議將再提供予豐原都市計畫後續檢討參考。
- (八) 本次通盤檢討公開展覽期間為 111 年 2 月 7 日起 30 日，若有任何意見皆可將意見以書面方式提供臺中市政府都市發展局(綜合企劃科)，如需要列席都委會也再請勾選，以利彙整研析並納入通盤檢討後續審查程序辦理。

柒、散會：上午 11 時 30 分

捌、會議照片



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



民眾出席情形



意見表達



意見表達

「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（潭子、大雅、神岡及部分豐原地區）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫（原豐原交流道特定區範圍）（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市潭子地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市大雅地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更臺中市神岡地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

公開展覽說明會(大雅區)紀錄

壹、說明會時間：111年2月24日（星期四）下午2時

貳、說明會地點：大雅區大雅里社區活動中心1樓

參、會議主席：本府都市發展局林專門委員憲谷 記錄：張聰偉

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、說明及簡報（略）

陸、發言紀要：

一、地方民眾意見（依發言順序）

- （一）變 17 案 40M-2 道路彎曲，與中清路、民生路、中山北路，形成五叉路口，其交通安全將有所疑慮，另本人土地因交通建設被多次徵收，生活上越來越困難，建議不該開闢此道路。
- （二）變 18 案（40M-3）道路的開闢建議截彎取直，且盡量不要拆除房屋。
- （三）建議被徵收的補償金金額可以讓地主在大雅區內另行買到等值的土地或是有相關公有地可供交換。
- （四）中科園區確實有聯外道路的需求嗎？變 17 案形成的五叉路口對地方居民造成交通安全疑慮，建議從既有聯外道路進行拓寬，不需要新設聯外道路。
- （五）有關大雅第一公有零售市場改建內容及進度為何？另本人土地在早期與大雅區公所交換土地卻取回機關用地，後續願意

配合捐贈 40% 公共設施用地變更為商業區，惟建議現行永興路 172 巷道路要保留其通行。

- (六) 捷運橘線規劃路線為什麼在本次通盤檢討中沒有敘明？
- (七) 建議不需要開闢新的計畫道路，只要讓機車可以順利通行，就能解決中科園區塞車問題。

二、文雅里里長

- (一) 現在大雅區都市計畫是依之前 60 幾年的都市計畫還是現在大臺中擬定的都市計畫通盤檢討，這兩個有合併檢討嗎？
- (二) 當初規劃都市計畫時，分區界線原則為何？
- (三) 公共設施用地比例多少？公共設施比例應該要符合人口發展情形，尤其文雅里缺乏公園用地規劃。
- (四) 大雅地區的道路都是半環，只銜接到中清路，建議要規劃全環道路，如永和路及雅潭路串聯。已規劃的道路用地也應該要依據人口發展逐漸開闢。
- (五) 大雅區很多閒置的國有財產署或農田水利署的土地，建議無償撥用作規劃公共使用，並訂定進度表讓居民知道辦理情形。

三、立法委員楊瓊瓔(李秘書)

- (一) 建議將評定徵收時間點的土地價格和實際徵收時間點的土地價格間的落差納入考量。
- (二) 規劃內容應與府內其他局處一同檢討，減少人民權益損失。

四、吳顯森議員(劉秘書)

變 17 案及變 18 案新增 2 條 40M 道路提供多元方案讓民眾選擇，達到效益並減少人民權益損失。

五、周永鴻議員(張秘書)

民眾有相關意見表達之需要，可由服務處協助。

六、徐瑄灃議員(黃主任)

建議之後舉辦相關說明會時，可提早告知舉辦時間。

七、綜合回應

- (一) 大雅都市計畫於 62 年已發布實施，在大臺中整併後，僅將位於大雅區之部分原高速公路豐原交流道附近特定區計畫整併，而本次通盤檢討係針對上述都市計畫整併後之範圍內檢討，並非重新規劃。
- (二) 現行有關一般徵收依法令規定將由需地機關先行辦理協議價購，如因協議價購不成則均需依市價補償，有關市價之估算則由主管機關提交地價評議委員會評定之，民眾若有意見可反映並列席說明，以維護民眾權益，後續相關意見將轉請主管機關納入參考。
- (三) 捷運橘線方案尚未經中央確認，故其涉及土地於本次通盤檢討建議不予納入檢討。
- (四) 變 17 案計畫道路係依循 103 年發布實施之中科特定區計畫規劃之內容，串連至民生路，並以減少拆遷為原則，與既有道路形成的五叉路口未來可透過號誌管制減少其交通衝突；變 18 案計畫道路規劃原意係為紓解中清交流道車流，故規劃至引道，有關路線規劃意見將納入後續都市計畫委員會一併邀集建設局與交通局進行審議。
- (五) 本計畫於規劃期間，相關草案內容已與交通局、建設局及地政局等相關局處單位研議討論，後續相關都市計畫會議亦邀集相關單位進行審議。
- (六) 有關農田水利署及其他公有土地，配合地區用地需求及民眾建議意見，將納入研議變更為公共設施用地之可行性。
- (七) 本次通盤檢討公開展覽期間為 111 年 2 月 7 日起 30 日，若有任何意見皆可將意見以書面方式提供臺中市政府都市發展局(綜合企劃科)，如需要列席都委會也再請勾選，以利彙整研析並納入通盤檢討後續審查程序辦理。

柒、散會：下午 3 時 30 分

捌、會議照片



會議簽到



主持人致詞



規劃單位簡報



民眾出席情形



意見表達



意見交流